

**PERMISO DE EDIFICACIÓN**  
**OBRA NUEVA**  
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
**ARICA**

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
<b>18 / 29</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>17 ABR 2023</b>
1277-8

**VISTOS**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 1019 de fecha 10/11/2022
- D) El certificado de informaciones previas N° 118473 de fecha 06-oct-2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 211 vigente, de fecha 24-oct-2022 (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 10/2021 de fecha 15-feb-2022 (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° --- de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a --- de fecha --- (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): ---

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA (Especificar) --- (Número de edificios, casas, galpones, etc) --- con una superficie total de 1.098,00 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO DE SALUD ubicado en calle/avenida/camino DOMEYKO N° 1587  
 Lote N° A manzana F localidad o loteo ZONA INDUSTRIAL  
 sector URBANO zona ZM1 del Plan regulador COMUNAL  
 (urbano o rural) --- Comuna o Intercomunal ---  
 aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE (Mantiene o pierde) --- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 .
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: --- plazos de la autorización especial --- Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto  
 NOMBRE DEL PROYECTO : CENTRO DE SALUD AMBIENTAL ARICA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FISCO DE CHILE - MINISTERIO BIENES NACIONALES		61.402.000-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RODRIGO DIAZ BOGDANIC		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
7 DE JUNIO		188	4° PISO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
ARICA			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : [REDACTED] SE ACREDITÓ MEDIANTE		DE FECHA [REDACTED] Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA [REDACTED] ANTE EL NOTARIO SR (A)			

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
BALBY RODRIGO MORAN UGARTE	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
JULIO IGNACIO VALENZUELA RAMIREZ	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
A LICITAR	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
EZEQUIEL ENRIQUE DURAN ROSAS	11-1	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
		PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
CARLOS ABEL RODRIGUEZ POZO	[REDACTED]	

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	295 PERSONAS	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	1040.62
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión DENSIFICACION
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MIT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1.098,00		1.098,00
S. EDIFICADA TOTAL	1.098,00		1.098,00

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1.098,00	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	1856,40
---	----------	--	---------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	1.098,00		1.098,00
nivel o piso 2			
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
TOTAL	1.098,00		1.098,00

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA		1.098,00				

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	1040.62 H/HA	600 HAB/HA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0	Limitado por rasantes y distanciamiento
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,59	0,8
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,59	2,5

DISTANCIAMIENTOS	Sin construccion aislada	art 2.6.3 OGUC
RASANTE	80° sexagesimales	80° sexagesimales
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	continua	aislado, pareado y continuo
ADOSAMIENTO	sin adosamiento	art. 2.62 OGUC
ANTEJARDÍN	3 M./ 7,225 m. / 3 m.	3 m.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,98	17,50 m. o 5 pisos
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	15	art 50 1 por cada 50m2 sup. util
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	21	1 cada 2 est. auto. D.S. 109/2015
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	-	-
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	1	1

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA	7
--	--	-----------------------------	---------------------	---

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO		SALUD				
ACTIVIDAD		CENTRO DE SAL				
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)	BASICA				

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Si, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

CESIÓN	<input type="checkbox"/>	APORTE	<input checked="" type="checkbox"/>	OTRO ESPECIFICAR:	
--------	--------------------------	--------	-------------------------------------	-------------------	--

(\*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 1040.62 / 2000	X 11 = 5.72 %
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:  $(\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC}) \times 10.000 / \text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}$

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 92.650.054	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	X	5.72 % % DE CESIÓN [(a) o (b)]	= \$ 5.299.583 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(\*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
				N°	
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	15	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	21	discapacitados	1		

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	
-----------------------------	--	--------------------------------	--

7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	1.098,00						

(\*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU  
 (\*\*) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	281.672.136
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	4.225.082
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	1.267.525
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	2.957.557
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	6810441	FECHA :	10-abr-2023

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número maximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

**DETALLE DEL PROYECTO:**

Tiene permiso para construir una obra nueva de superficie de 1.098,00 m2, destinada a Equipamiento de Salud, ubicado en calle Domeyko N° 1587, de la Población Zona Industrial, rol N° 1277-8, en Zona Mixta 1, de acuerdo al PRCA 2009.

La propiedad presenta los siguientes antecedentes:  
- Fusión predial N° 5983 de fecha 03.08.2022.

La Obra Nueva de una superficie de 1.098,00 m2 consiste en lo siguiente:  
1° piso (1.098,00 m2): Sala multiuso, oficina- bodega, box dental 1, box dental 1, sala tic, sala reuniones, grupo eléctrico, reas, bodega fichas pasivas, bodega general, tablero eléctrico, cafetería, sala de procedimientos clínicos, box ginecológico, preparación de pacientes, baño universal, baño universal, área de ejercicios kinesiológico, área fisioterapia, kinesiología, 2 salas de espera, Oficina de coordinación, secretaria unidad de gestión, bodega administrativa, kitchenett, aseo, baño universal, baño universal, Sala de toma muestra, Almacenamiento muestras, box psicólogo, box asistente social, 3 baños personal, casilleros, vestuarios con baño, Lavado quirúrgico, pabellón cirugía menor, vestidor profesional, baño paciente y vestuario, botiquín despacho de farmacia, sala de informes, 4 box clínicos multipropósitos, box enfermera, baño personal, baño personal, vestuarios con baño, casilleros, recinto aseo.

cuenta con 15 estacionamientos vehiculares, 1 de ellos es de accesibilidad universal  
cuenta con 21 estacionamientos de bicicletas.

Finalmente tiene permiso para construir una obra nueva de superficie de 1.098,00 m2, con destino Equipamiento de Salud, ubicada en Calle Domeyko N° 1587 de la población , Zona Industrial, rol N° 1277-8, en Zona Mixta 1, de acuerdo al PRCA 2009.

Superficie total con permiso : 1.098,00 m².

Superficie predial : 1.856,40 m².

Estacionamiento vehiculares : 15 estac.

Estacionamiento bicicletas : 21 estac.

**NOTAS:**

Los profesionales que intervienen en el proyecto:

Arquitecto : Balby Rodrigo Morán Ugarte, Rut N° [REDACTED]  
Constructor : balby Rodrigo Moran Ugarte, Rut N° [REDACTED]  
Calculista : Julio Ignacio Valenzuela Ramirez, Rut N° [REDACTED]  
Revisor de Calculo : Carlos Abel Rodríguez Pozo, Rut N° [REDACTED]  
Revisor de arquitectura : Ezequiel Enrique Duran Rosas, Rut N° [REDACTED]

**NOTAS**

El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25/08/05. Antes de iniciar las obras, deberá ingresar informe respecto al cumplimiento a los Art. 5.8.3, 5.8.4 y 5.8.5 de la O.G.U.C., en forma detallada e informar profesional Constructor

El proyecto cuenta con revisor independiente de arquitectura

El proyecto cuenta con revisor independiente de calculo estructural  
presentan proyecto de accesibilidad universal.

A la Recepción de este Permiso:

Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.

Debe pagar por concepto del cumplimiento de la ley 20.958 de Aporte al Espacio Público.

Archivo N°1136

HALA/ICM/cfv



HUGO ALFONSO LY ALBA  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)